

## **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PENGELOLA PERUSAHAAN REAL ESTATE TERHADAP MASYARAKAT<sup>1</sup>**

Oleh: Reggiannie Monintja

### **ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana implementasi tanggung jawab sosial perusahaan dan bagaimana keberadaan tanggung jawab sosial perusahaan real estate di daerah Manado. Berdasarkan penggunaan metode penelitian normatif disimpulkan bahwa: 1. Perlu adanya inisiatif dan perencanaan yang matang oleh perusahaan dalam melakukan tanggung jawab sosial, agar usaha yang dilakukan tepat pada sasaran serta memenuhi kebutuhan masyarakat dan lingkungan sekitar, serta penjelasan dan pemahaman yang lebih konkrit akan perusahaan yang berkaitan dengan sumber daya alam, agar tanggung jawab sosial dan lingkungan tidak hanya dititik beratkan kepada para pelaku usaha yang bergerak dibidang sumber daya alam tapi juga kepada perusahaan yang kegiatan usahanya berkaitan dengan sumber daya alam agar maksud dari Undang-Undang itu sendiri bisa diimplementasikan kepada kedua bidang usaha, yang sama-sama mempengaruhi keselarasan sosial dan lingkungan, walaupun dampaknya tidak sama. 2. Perlu adanya fungsi kontrol atau suatu badan pengawasan dari pemerintah maupun instansi yang bersangkutan, terhadap perusahaan-perusahaan yang diwajibkan untuk melakukan tanggung jawab sosial dan lingkungan, agar para pelaku usaha bisa lebih terdorong lagi dalam menjalankan kewajiban mereka terhadap tanggung jawab sosial dan lingkungan, serta pelaksanaan saksi yang

konkrit ketika suatu perusahaan tidak melakukan tanggung jawab mereka dibidang sosial dan lingkungan.

Kata kunci: real estate

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN**

Kurangnya kontribusi dan pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan bisa terlihat dari masalah-masalah lingkungan serta masalah antara masyarakat dan perusahaan yang timbul di Indonesia. Mulai dari kasus pencemaran lingkungan lumpur Lapindo di Porong dan pencemaran oleh P.T Newmont di Teluk Buyat, konflik masyarakat Papua dengan PT. Freeport Indonesia, konflik masyarakat Aceh dengan Exxon Mobile yang mengelola gas bumi di Arun dan permasalahan lainnya yang tentunya saling merugikan kedua belah pihak terutama masyarakat.

#### **B. PERUMUSAN MASALAH**

- a. Bagaimana implementasi tanggung jawab sosial perusahaan?
- b. Bagaimana keberadaan tanggung jawab sosial perusahaan real estate di daerah Manado?

#### **C. METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penelitian tentang tanggung jawab pengelola perusahaan real estate merupakan deskriptif analisis. Dikatakan bersifat deskriptif karena dalam penelitian ini diharapkan akan memperoleh gambaran secara jelas tentang hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Bersifat analitis karena akan dilakukan pembahasan secara sistematis, menyeluruh dan mendalam terhadap obyek permasalahan dalam rangka menjawab permasalahan penelitian.

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Implementasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**

---

<sup>1</sup> Artikel skripsi. Dosen Pembimbing Skripsi: Prof.Dr. Telly Sumbu,SH,MH, Drs. Frans Kalesaran,SH,MH, Drs. Munawir Djubedi,SH,MH.

Implementasi tanggung jawab sosial perusahaan merupakan merupakan pelaksanaan dari UU PT dan Penanaman modal, bagaimana perusahaan mengimplemtasikan tanggung jawab sosial merupakan tolak ukur dari kesuksesan suatu Undang-Undang itu sendiri. Sesuai dengan pasal 4 ayat 1-2, Pasal 6 dan 7 PP No.40 Tahun 2012.

Pasal-Pasal di atas menjelaskan bahwa tanggung jawab sosial dan lingkungan harus dijalankan berdasarkan dengan suatu rencana kerja tahunan, dana untuk pelaksanaan tersebut diambil dari dana perseroan, pelaksanaannya sendiri harus dimuat dalam laporan tahunan perseroan dan bila perseroan tidak menjalankan tanggung jawab sosial maka akan dikenakan saksi sesuai dengan undang-undang.

Adapun cara-cara bagaimana yang harus dilakukan perusahaan dalam mengimplemtasikan tanggung jawab sosial, yaitu:

### **1. Perencanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**

Tanggung jawab sosial membutuhkan suatu perumusan yang jelas, baik materi, strategi, sasaran, penelitian pemangku kepentingan, maupun anggaran yang dibutuhkan.<sup>2</sup> Dengan demikian, kualitas perancangan praktik tanggung jawab sosial perusahaan tergantung pada analisis perusahaan terhadap lingkungan sosial.<sup>3</sup>

Sebuah perancangan program menjadi penting karena dapat dijadikan arah untuk melaksanakan program itu sendiri, disamping itu perencanaan juga menentukan strategi yang lebih efektif dapat dilaksanakan.<sup>4</sup> Paling tidak terdapat sembilan hal yang perlu diperhatikan dalam perumusan, antara lain: merumuskan visi

misi, tujuan, kebijakan, merancang sruktur organisasi, menyiapkan SDM, membagi wilayah, mengelolah dana, rancang implementasi, evaluasi dan pelaporan.<sup>5</sup>

#### **a. Menetapkan Visi**

Visi merupakan landasan filosofis operasional suatu entitas, dengan tidak memandang jenis entitasnya (organisasi). Sebagai landasan filosofis visi menjadi *core value* satu aktivitas sehingga menjiwai berbagai bentuk aktivitas yang menjadi kebijakan entitas. Visilah yang akan memberikan arahan bagi para pihak pengelola perusahaan untuk menentukan *code of conduct* perusahaan, agar sejalan dengan nilai masyarakat di lingkungannya.<sup>6</sup>

#### **b. Menetapkan Misi**

Misi merupakan penjabaran secara lebih operasional dari visi. Sehingga, misi tanggung jawab sosial perusahaan merupakan wahana untuk menginformasikan siapa perusahaan, landasan filosofis perusahaan, apa inti atau garis aktivitas perusahaan dimata *stakeholder*. Di sini, misi menjadi pijakan untuk merumuskan tanggung jawab sosial yang akan dilakukan perusahaan.<sup>7</sup>

#### **c. Menetapkan Tujuan**

Tujuan merupakan *scope* hasil akhir yang dicapai perusahaan sebagaimana tertuang dalam perencanaan. Penentuan tujuan penting dalam banyak aktivitas meskipun belum dilakukan. Tujuan merumuskan apa yang akan diselesaikan oleh perusahaan dalam keberpihakan terhadap para pemangku kepentingan, dan kapan akan diselesaikan, serta mengukur secara akurat kegiatan yang akan dilakukan.<sup>8</sup>

#### **d. Menetapkan Target**

Target merupakan batas dan acuan ketercapaian pekerjaan jangka pendek dari tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Dengan menetapkan target, para pelaksana

---

<sup>2</sup> Hadi. Nor, *Op-cit*, hal.123

<sup>3</sup> *Ibid*

<sup>4</sup> Wibisono, Yusuf, "*Membedah Konsep dan Apikasi Corporate Sosial Responsibility*", Fascho Publishing, Jawa Timur, 2007

---

<sup>5</sup> *Ibid*

<sup>6</sup> Nor, Hadi, *Op-cit*, hal.124

<sup>7</sup> *Ibid*, hal.125

<sup>8</sup> *Ibid*

tanggung jawab sosial, memiliki patokan dalam melaksanakan program yang bersangkutan.<sup>9</sup>

#### e. Mempertimbangkan Kebijakan

Kebijakan merupakan pedoman umum sebagai acuan pelaksanaan program tanggung jawab sosial perusahaan. Kebijakan merupakan arah dasar yang diambil pemimpin dan menjadi warna orientasi suatu program.<sup>10</sup>

#### f. Menetapkan Strategi

Menetapkan strategi implementasi tanggung jawab sosial memiliki ketergantungan arah mana kebijakan tanggung jawab sosial akan dilakukan. Strategi di sini merupakan cara untuk menjabarkan visi, misi, dan kebijakan tanggung jawab sosial yang akan dipraktikkan, antara lain dengan strategi sebagai berikut:

- 1) *Public Relation*, yaitu strategi yang ditujukan untuk untuk menanamkan persepsi masyarakat tentang perusahaan.
- 2) *Strategi defensive*, yaitu usaha yang dilakukan untuk menangkis atau mengubah anggapan negative yang telah tertanam dari komunitas terhadap masyarakat.
- 3) *Community Development*, yaitu program untuk komunitas sekitar perusahaan atau kegiatan perusahaan yang berbeda dari hasil perusahaan.<sup>11</sup>

#### g. Merancang Struktur Organisasi

Praktik tanggung jawab sosial perusahaan antara perusahaan berada dalam *variance* yang cukup besar. Dalam rangka menjaga pelaksanaan tanggung jawab sosial dilakukan secara serius, terencana, perlu bentuk suatu departemen yang secara khusus bertanggung jawab atas pelaksanaan tanggung jawab sosial.<sup>12</sup>

#### h. Merancang Program

Suatu aktivitas tanggung jawab sosial yang relatif krusial adalah ketepatan bentuk aktivitas dan keefektifan terhadap kemanfaatan dimata *stakeholder* dan lingkungan, serta koherensi dampak operasional perusahaan.<sup>13</sup>

#### i. Menyediakan Sumber Daya Manusia

Menyediakan sumberdaya manusia adalah pihak karyawan yang diserahkan tugas dalam pelaksanaan aktivitas tanggung jawab sosial.<sup>14</sup>

#### j. Penentuan Sumber Dana

Menurut Undang-undang No.40 tahun 2007 menyatakan bahwa perusahaan di lingkungan BUMN dan perusahaan yang operasinya bersentuhan eksploitasi sumber daya alam harus menyisihkan sampai 3 % untuk kegiatan bina lingkungan dan kemitraan.<sup>15</sup>

#### k. Implementasi

Implementasi tanggung jawab, berarti merencanakan implementasi pelaksanaan tanggung jawab sosial di lapangan.<sup>16</sup>

### 2. Evaluasi Tanggung Jawab Sosial

Dalam setiap program tanggung jawab sosial membutuhkan pemantauan dan evaluasi dalam rangka perbaikan di masa yang akan datang, dan sekaligus menentukan tingkat capaian kinerja aktivitas sosial yang telah dilakukan. Evaluasi dan pemantauan juga dilakukan untuk mengetahui sejauhmana pencapaian tujuan serta apakah terdapat penyimpangan yang membutuhkan tindakan koreksi. Terutama bagi tanggung jawab sosial yang bersifat *multy years*. Evaluasi pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan dilakukan dalam rangka mencapai tujuan:

- a. Memperoleh temuan masukan untuk perencanaan program atau kegiatan yang dilaksanakan

<sup>9</sup>*Ibid*, hal.126

<sup>10</sup>*Ibid*

<sup>11</sup>*Ibid* hal.130

<sup>12</sup>*Ibid*, hal 132

<sup>13</sup>*Ibid*

<sup>14</sup>*Ibid*, hal.37

<sup>15</sup> UU No. 40 tahun 2007

<sup>16</sup>Hadi, Nor. *Op-cit*, hal 141

- b. Memperoleh berbagai bahan pertimbangan dalam rangka mendukung pengambilan keputusan, layak atau tidak layak program tanggung jawab sosial dilanjutkan
- c. Memperoleh temuan untuk masukan perbaikan program atau kegiatan yang sedang dilaksanakan
- d. Memperoleh temuan hambatan program yang sedang dilaksanakan
- e. Memperoleh temuan untuk perbaikan
- f. Memperoleh rekomendasi dan pelaporan terhadap penyandang dana.

Implementasi program tanggung jawab sosial didasarkan pada standar atau norma ketercapaian. Untuk itu, dalam rangka melakukan evaluasi perlu dirumuskan ukuran keberhasilan program antara lain:<sup>17</sup>

**a. Indikator Internal**

1) Ukuran Primer/Kualitatif (M-A-O terpadu)

a) *Minimize*

Meminimalkan perselisihan antara perusahaan dengan masyarakat dengan harapan terwujudnya hubungan yang harmonis dan kondusif.

b) *Aset*

Aset perusahaan yang terdiri dari pemilik atau pemimpin perusahaan, karyawan, pabrik dan fasilitas pendukungnya terjaga dan terpelihara dengan aman.

c) *Operasional*

Seluruh kegiatan perusahaan berjalan dengan aman dan lancar.

2) Ukuran sekunder

- a) Tingkat penyakuran dan kolektabilitas.
- b) Tingkat Compliance pada aturan yang berlaku.

**b. Indikator Eksternal**

1) Indikator ekonomi

- a) Tingkat pertambahan kualitas sarana dan prasarana umum.
- b) Tingkat peningkatan kemandirian masyarakat secara ekonomi.
- c) Tingkat peningkatkan kualitas hidup bagi masyarakat secara berkelanjutan.

**a. Indikator Sosial**

- a) Frekuensi terjadinya gejolak sosial
- b) Tingkat kualitas hubungan antara perusahaan dengan masyarakat
- c) Tingkat kepuasan masyarakat (dilakukan dengan survei kepuasan).<sup>18</sup>

**3. Motif Perusahaan dalam Implementasi Tanggung Jawab Sosial**

Setiap perusahaan mempunyai maksud dan tujuan tersendiri dalam melakukan atau pelaksanaan tanggung jawab sosial. Menurut, studi yang dilakukan oleh Nor Hadi, menunjukan 62 perusahaan yang disurvei ternyata telah melaksanakan tanggung jawab sosial, mulai dari bentuk kegiatan karitatif sampai pada kegiatan yang bersifat *community development*.<sup>19</sup>

**4. Permasalahan yang timbul dari Implementasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**

**a. Tanggung jawab Sosial diwajibkan dengan sanksi apabila tidak melaksanakannya, meskipun peraturan pelaksanaannya belum ada.**

Dengan adanya kewajiban Tanggung Jawab Sosial yang tadinya bersifat *vouluntary* atau sukarela sebagaimana dengan istilah yang digunakan, dalam Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas diwajibkan untuk

<sup>18</sup> *Ibid*

<sup>19</sup> Nor Hadi, Interaksi Biaya Sosial, Kinerja Sosial, Kinerja Keuangan, dan Luas Pengungkapan Sosial, “*Uji Praktik Social Responsibility Perusahaan Go Publik di Bersa Efek Indonesia*”, Disertasi Universitas Diponegoro, hal 16

<sup>17</sup> Wibisono, Yusuf, *Op-cit*, hal.21

melaksanakannya dan terdapat sanksi bila tidak dilaksanakan. Namun sekali lagi peraturan pelaksanaan dalam pemberian sanksi belum ada, kecuali terhadap kasus-kasus yang besar yang terlebih dahulu merugikan lingkungan dan masyarakat banyak.<sup>20</sup> Fungsi kontrol dari pemerintah yang masih sangat minim menyebabkan kurangnya praktek pelaksanaan dari tanggung jawab sosial, yang walaupun jelas-jelas terdapat sanksi sesuai dengan Undang-Undang tapi karena kurangnya kontrol, perusahaanpun enggan untuk melakukan tanggung jawab sosial.

**b. Tanggung Jawab Sosial dianggarkan kepada biaya perusahaan.**

Dilihat dari kemanfaatannya biaya sosial terdapat kemanfaatan jangka pendek dan jangka panjang, serta terdapat pengakuan yang memiliki potensi ekonomi di masa depan, maka biaya tanggung jawab sosial dikategorikan sebagai *current expenditure* dan *capital expenditure*. Menurut ISAK 3 menyatakan bahwa apabila biaya tanggung jawab sosial tidak bisa dikaitkan dengan perolehan suatu aktivitas, maka biaya tersebut harus dibebankan pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar aktual. Pengeluaran *current expenditure* termasuk pada jenis biaya ini.<sup>21</sup>

Tanggung Jawab Sosial dianggarkan sebagai bagian dari biaya perusahaan. Pada umumnya tindakan sukarela Tanggung Jawab Sosial apabila perusahaan mendapat keuntungan, tetapi apabila dianggarkan kepada biaya perusahaan, ada kemungkinan perusahaan merugi, dan karena dianggarkan kepada biaya perusahaan maka harga produk akan lebih mahal.<sup>22</sup> Anggaran perusahaan sendiri sangat banyak dan variatif antara lain:

- c. Anggaran sebagai peralatan manajemen<sup>23</sup>
- d. Anggaran sebagai alat perencanaan dan pengawasan<sup>24</sup>
- e. Anggaran komprehensif<sup>25</sup>
- f. Anggaran penjualan<sup>26</sup>
- g. Anggaran produksi<sup>27</sup>
- h. Anggaran tenaga kerja<sup>28</sup>
- i. Anggaran biaya operasi<sup>29</sup>

Dan berbagai macam anggaran perusahaan lainnya sesuai dengan bidang yang digeluti oleh perusahaan tersebut. Di sisi lainnya tidak ada batasan yang jelas sejauh mana suatu perusahaan harus melakukan tanggung jawab sosial, maupun batasan-batasan yang pasti dari tanggung jawab sosial itu sendiri.

**5. Pelaporan Program Tanggung Jawab Sosial**

Laporan tanggung jawab sosial merupakan laporan aktivitas tanggung jawab sosial yang telah dilakukan perusahaan baik berkaitan dengan perhatian masalah dampak sosial maupun lingkungan. Laporan tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan laporan tahunan (*annual report*) yang dipertanggung jawabkan direksi di depan sidang Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Laporan ini berisi laporan program-program sosial dan lingkungan perseroan yang telah dilaksanakan selama tahun buku berakhir.<sup>30</sup>

Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) lewat keputusan Nomor KEP-04/MBU/2007 yang merupakan penyempurnaan dari surat Keputusan Menteri BUMN Nomor 236/MBU/2003

<sup>20</sup> Djuhaendah Hasan, *Op-Cit*, hal.22

<sup>21</sup> Nor Hadi, *Op-Cit*, hal 209

<sup>22</sup> *Ibid*

<sup>23</sup> Gunawan adisaputro & Marwan Asri, "*Anggaran Perusahaan*", BPFE, Yogyakarta, 1998, edisi 3, hal.1

<sup>24</sup> *Ibid* hal.19

<sup>25</sup> *Ibid* hal.55

<sup>26</sup> *Ibid* hal.121

<sup>27</sup> *Ibid* hal.181

<sup>28</sup> *Ibid* hal.257

<sup>29</sup> *Ibid* hal.318

<sup>30</sup> Nor Hadi, *Op-Cit*, hal 206

tentang Program Kemitraan Badan Usaha Kecil dan Program Bina Lingkungan, memberikan arahan secara lebih operasional tentang praktik tanggung jawab sosial.

## **B. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Real Estate di Daerah Manado**

### **1.Implementasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Real Estate terhadap Masyarakat sesuai dengan Undang-Undang**

Dalam penjelasan tentang perusahaan yang harus menjalankan tanggung jawab sosial, Pasal 74 UU PT dijelaskan bahwa "Perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya yang berkaitan dengan sumber daya alam adalah perseroan yang tidak mengelola dan tidak memanfaatkan sumber daya alam, tapi kegiatan usahanya berdampak pada fungsi kemampuan sumber daya alam".<sup>31</sup>

Kaitannya dengan Perusahaan real estate adalah selain perusahaan real estate biasanya berbentuk Perseroan terbatas, sehingga harus tunduk kepada UU PT, namun pengelolaan perusahaan real estate itu sendiri membawa dampak pada kemampuan sumber daya alam (jumlah pohon dan luas lingkungan hijau). Sehingga dapat disimpulkan bahwa Perusahaan real estate merupakan perusahaan yang diwajibkan untuk melakukan Tanggung Jawab Sosial maupun Lingkungan.

### **2.Studi Lapangan**

#### **a.Perumahan Puri Indah Permai II**

Perumahan Puri Indah Permai II merupakan perumahan yang berada di bawah naungan PT. Anugerah Trikarya lestari. Perumahan ini terletak di daerah Malalayang I timur dengan areal sebesar 25 hektar, dan direncanakan akan dibangun sekitar 800 unit rumah dengan tipe yang bervariasi. Untuk sekarang ini baru

dibangun 300 unit rumah dengan luas tanah sekitar 10 hektar.

Dari jumlah rumah dan luas tanah perumahan ini, maka kota Manado akan kehilangan 25 hektar lingkungan hijau dan digantikan dengan perumahan.

PT. Anugerah Trikarta Lestari (ATL) tidak memiliki visi, misi, maupun tujuan dalam implementasi Tanggung Jawab Sosial, walaupun memang di dalam areal perumahannya terdapat berbagai sarana-sarana yang ditujukan untuk kebutuhan masyarakat, atau dapat membantu masyarakat.

Menurut developer dan pemilik P.T ATL "sarana yang dibangun hanya sesuai dengan ketentuan yang diminta oleh Dinas tata kota dan daya tarik perumahan untuk menambah user atau pembeli rumah saja, bukan dikhususkan untuk Tanggung Jawab Sosial perusahaannya"<sup>32</sup>.

Padahal tanggung jawab sosial dan lingkungan yang merupakan komitmen dari perseroan adalah alat yang digunakan untuk meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, bagi Perseroan sendiri, komunitas setempat maupun masyarakat pada umumnya.<sup>33</sup>

Adapun beberapa program yang telah P.T ATL lakukan adalah:

- 1) Membuat ruang terbuka hijau (sesuai dengan permintaan Dinas Tata Kota)
- 2) Membuat taman (sesuai dengan permintaan Dinas Tata Kota)
- 3) Pembangunan Sekolah TK gratis
- 4) Pembangunan Gereja
- 5) Pembangunan Taman Bermain
- 6) Jamsostek (untuk karyawan)

Selain berbagai fasilitas yang dibangun oleh perumahan tersebut, perumahan ini kurang memperhatikan lingkungan sekitar, dimana tidak disediakan sarana

<sup>31</sup> Handri Raharjo, *Op-Cit*, hal. 90

<sup>32</sup> Wawancara: Suntje Liem, Direktur PT. Anugerah Trikarya Lestari

<sup>33</sup> Djuhaendah Hasan, *Op-Cit*, hal. 14

pembuangan sampah bagi para penghuni rumah, sehingga para penghuni perumahan membakar sampah-sampah rumah tangga yang mereka hasilkan. Hal ini tentu saja sangat mempengaruhi lingkungan sekitar dan akan memberikan sumbangsi terhadap polusi udara yang kemudian memperparah global warming. Bisa disimpulkan bahwa perumahan ini masih kurang mementingkan kebersihan lingkungan.

#### **b. Hasil Pengumpulan Data Kuisisioner<sup>34</sup>**

Sesuai dengan pengumpulan data yang telah terkumpul melalui lembar kuisisioner, seluruh perumahan yang ditinjau memiliki tanggung jawab sosial terhadap produk atau rumah yang dijual dengan baik, mulai dari kualitas, layanan dan prosedur produksi rumah tersebut.

Dari segi tanggung jawab lingkungan sendiri, 7 dari 10 perumahan yang telah di survey telah melakukan upaya-upaya perlindungan terhadap lingkungan, mulai dari investasi pengelolaan limbah, manajemen dan tata lingkungan, mengelolah limbah dan merehabilitasi lingkungan dalam kawasan perumahan.

Dari segi tanggung jawab komunitas, 6 dari 10 perumahan yang telah disurvei telah melakukan bantuan-bantuan terhadap komunitas atau penghuni perumahan, seperti perbaikan jalan, air bersih, bantuan bagi saran ibadah, bantuan kesehatan, bantuan koperasi dan sebagainya.

Namun hampir seluruh upaya dan bantuan, serta fasilitas yang dibangun oleh perusahaan real estate tersebut yang ditujukan bagi penghuni perumahan atau konsumen saja. Dari 10 perusahaan real estate atau perumahan di daerah Manado yang telah disurvei, semuanya setidaknya telah menjalankan 3 jenis tanggung jawab sosial namun hanya 2 dari 10 perusahaan saja yang menjalankan Tanggung jawab

sosial dan lingkungan sesuai dengan pasal 3 Peraturan Pemerintah No.40 tahun 2012, yaitu:

- 1) Tanggung jawab sosial dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 menjadi kewajiban bagi Perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam berdasarkan Undang-Undang.
- 2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan baik di dalam maupun di luar lingkungan Perseroan.

Sebagian besar Perusahaan real estate di daerah Manado yang telah disurvei hanya melakukan tanggung jawab sosial yang berupa fasilitas bagi konsumen atau pemilik rumah yang kemudian tidak memberikan sumbangsi apapun bagi masyarakat yang berada disekitar perumahan.

#### **3.Ketentuan Hukum Terkait dan Pemberlakuannya**

Sesuai dengan pasal dengan pengertian dan penjelasan tentang tanggung jawab sosial dan lingkungan maka setiap perseroan dan penanam modal baik asing maupun luar negeri yang kegiatan usahanya di bidang dan atau berkaitan dengan sumber daya alam berkewajiban untuk menjalankan tanggung jawab sosial dan lingkungan. Ketentuan ini di atur dalam:

- a. Pasal 74 ayat 4 Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- b. Pasal 34 ayat 1 Undan-Undang No.25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal
- c. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan.

Dalam hal ini setiap perusahaan yang memiliki kewajiban dalam melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan akan dikenakan sanksi sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku, yaitu pada pasal 34

---

<sup>34</sup> Lembaran Kuisisioner

ayat 1 Undang-Undang Penanaman Modal No.25 tahun 2007

Pasal 34

(1) Badan usaha atau perseorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 15 dapat dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. Peringatan tertulis
- b. Pembatasan kegiatan usaha
- c. Pembekuan kegiatan usaha dan/atau fasilitas penanaman modal; atau
- d. Pencabutan kegiatan usaha dan/atau fasilitas penanaman modal.

Ketentuan-ketentuan hukum yang telah tercantum dalam pasal-pasal di atas sudah sangat jelas, mulai dari pengertiannya sampai pada sanksi yang dapat diberikan bila tidak dilaksanakan. Dalam hal ini pemerintah telah memberikan kepastian hukum atau mengatur suatu terobosan dalam dunia usaha agar para pelaku usaha dapat melakukan tanggung jawab sosial dan lingkungan dalam rangka kemajuan dan kesejahteraan masyarakat sekitar dan lingkungan.

Namun sesuai dengan hasil survei yang telah dilakukan, ternyata di daerah Manado sendiri banyak perusahaan, dan khususnya yang bergerak dibidang real estate yang tidak melakukan tanggung jawab sosial dan lingkungan namun tidak menerima sanksi seperti yang telah diatur dalam Undang-undang penanaman modal.

Berbagai faktor menjadi penyebab dari kurangnya pelaksanaan tanggung jawab sosial, mulai dari kurangnya pengertian dari para developer sendiri tentang kewajiban yang mereka miliki maupun ketidaktahuan akan Undang-Undang itu sendiri. Di sisilain penjelasan dari Undang-Undang tanggung jawab sosial yang kurang jelas tentang perusahaan yang berkaitan dengan sumber daya alam dan tidak adanya peran serta dari pemerintah atau instansi yang bersangkutan.

## **PENUTUP**

### **A. KESIMPULAN**

1. Bahwa perusahaan yang walaupun kegiatan usaha yang dijalankan tidak mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam, tetapi kegiatan usahanya berdampak pada kemampuan sumber daya alam memiliki tanggung jawab yang sama dengan perusahaan yang bergerak dibidang sumber daya alam dan meskipun tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan telah ditetapkan dan diundangkan, namun tidak serta merta membuat para pelaku usaha mengimplementasikan kewajiban mereka untuk menjalankan tanggung jawab sosial sesuai dengan Undang-Undang yang telah diatur oleh pemerintah, karena di sisi lain tidak ada batasan yang jelas tentang tanggung jawab sosial dan lingkungan itu sendiri.
2. Bahwa di daerah Manado sendiri, kesadaran dari pelaku-pelaku usaha masih kurang dalam pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan, dimana perusahaan yang bergerak dibidang real estate (perusahaan yang kegiatan usahanya berdampak pada kemampuan sumber daya alam) dalam hal ini tidak melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan untuk kesejahteraan masyarakat sekitar perusahaan ataupun masyarakat luas dan meskipun tidak adanya pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan dari perusahaan real estate di daerah Manado, tidak adan tindak lanjut dari pemerintah setempat dalam pemberian sanksi sesuai dengan Undang-Undang yang telah ada.

### **B. SARAN**

1. Perlu adanya inisiatif dan perencanaan yang matang oleh perusahaan dalam melakukan tanggung jawab sosial, agar usaha yang dilakukan tepat pada sasaran serta memenuhi kebutuhan masyarakat



dan lingkungan sekitar, serta penjelasan dan pemahaman yang lebih konkrit akan perusahaan yang berkaitan dengan sumber daya alam, agar tanggung jawab sosial dan lingkungan tidak hanya dititik beratkan kepada para pelaku usaha yang bergerak dibidang sumber daya alam tapi juga kepada perusahaan yang kegiatan usahanya berkaitan dengan sumber daya alam agar maksud dari Undang-Undang itu sendiri bisa diimplementasikan kepada kedua bidang usaha, yang sama-sama mempengaruhi keselarasan sosial dan lingkungan, walaupun dampaknya tidak sama.

2. Perlu adanya fungsi kontrol atau suatu badan pengawasan dari pemerintah maupun instansi yang bersangkutan, terhadap perusahaan-perusahaan yang diwajibkan untuk melakukan tanggung jawab sosial dan lingkungan, agar para pelaku usaha bisa lebih terdorong lagi dalam menjalankan kewajiban mereka terhadap tanggung jawab sosial dan lingkungan, serta pelaksanaan saksi yang konkrit ketika suatu perusahaan tidak melakukan tanggung jawab mereka dibidang sosial dan lingkungan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Adisaputro, Gunawan dan Astri, Marwan, **"Anggaran Perusahaan"**, BPFE, Yogyakarta, 1998, Edisi 3.
- Azhari, Sitty Kusumawati, **"Norma Hukum dan Bisnis Tanggung Jawab Sosial Perusahaan"**, Jurnal Sosioteknologi, 2007, Edisi 2007.
- Belkaou. A dan Kaprik, **"The Impact of Social Economic Accounting Statement on the Investment Decision: An Empirical Study"**, Vol 1.
- Hadi, Nor, **"Corporate Social Responsibility"**, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011.
- ....., Interaksi Biaya Sosial, Kinerja Sosial, Kinerja Keuangan, dan Luas Pengungkapan Sosial, **"Uji Praktik Social Responsibility Perusahaan Go Publik di Bersa Efek Indonesia"**, Disertasi Universitas Diponegoro.
- Hasan, Djuhaendah, **"Tanggung Jawab Sosial Perusahaan"**, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Hukum dan Ham Republik Indonesia, Jakarta, 2009.
- Kansil, Christine, **"Hukum Perusahaan Indonesia"**, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.
- Kaligis, O.C, **"Antologi Tulisan Ilmu Hukum"**, PT. Alumni, Bandung, 2011.
- Purwosutjipto, **"Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia"**, Jambatan, Jakarta, 1984.
- Raharjo, Handri, **"Hukum Perusahaan"**, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009.
- Sambodo, Basuki, **"Pedoman Corporate Social Responsibility Bidang Lingkungan"**, Jakarta.
- Sembiring, Sentosa, **"Hukum Perusahaan Dalam Peraturan Undang-Undang"**, Nuansa Aulia, Bandung, 2006.
- Sukarni. S.H, MH, **"Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) dan Iklim Penanaman Modal"**, 4 Januari 2010.
- Suprani, Niniek, **"Kitab Undang – Undang Hukum Dagang dan Kepailitan"**, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.
- "Undang- Undang R.I Nomor 40 Tahun 40 Tentang Perseroan Terbatas"**, Citra Umbara, Bandung, 2007.
- Wibisono, Yusuf, **"Membedah Konsep dan Aplikasi Corporate Social Responsibility"**, Fascho Publishing, Jawa Timur, 2007.